

2024



**ESKİŞEHİR İLİ, MİHALICCIK İLÇESİ, SARAY
MAHALLESİ 127 ADA 58 PARSEL
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

YETKİN PLANLAMA ENERJİ
SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
Turgut Özal Mah. 2167 Sok B Blok
No:146 Yenimahalle/ANKARA
Akkent Twins Trade İş Merkezi
Tel:0312 577 92 70 Gsm:0555 764 17 67
Osman Yılmaz 053 012 6359

Haydar ÇORUM
Belediye Başkanı

YETKİN PLANLAMA ENERJİ SANAYİ TİCARET LTD. ŞTİ.

Turgut Özal Mahallesi 2167.Sokak Akkent Twins Trade İş Merkezi Blok:B No:146 Yenimahalle/ANKARA

Email:hulusi.yetkin@hotmail.com & hyetkin@yetkinplanlamaenerji.com

Tel:0312 577 92 70 Gsm:0555 764 17 67

Kep : yetkinplanlama@hs01.kep.tr

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMANIN AMACI	2
2. PLANLAMA ALANI	4
2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ	4
2.2. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET DURUMU	5
2.3. İMAR PLANINA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİ	6
2.4. İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT	14
2.5. ÇED KARARI	18
2.6. PLANLAMA ALANI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI	18
2.7. MER'İ PLAN BİLGİLERİ	19
3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	19
3.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI	21

HARİTALAR

Harita 1,Proje Alanının İç Anadolu Bölgesindeki Yeri	4
Harita 2,Planlama Alanının Uydu Görüntüsü	5
Harita 3, Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası	14
Harita 4, Planlama Alanının Eskişehir 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri	19
Harita 5,1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında GES Alanı	21

1. PLANLAMANIN AMACI

Yenilenebilir enerji kaynakları, sürekli devam eden doğal proseslerdeki varolan enerji akışından elde edilen enerjidir. Bu kaynaklar; **güneş ışığı**, rüzgar, akan su (hidrogüç), biyolojik prosesler ve jeotermal olarak sıralanabilmektedir. Yenilenebilir enerji kaynaklarının ülkeler ve devletler açısından oldukça önemli bir konuma geldiği günümüzde bu konuda yapılan çalışmalar da hızlanmış durumdadır. Özellikle son yıllarda ülkemiz enerji sektöründe büyük atılımlar gerçekleştirmekte ve sektörün iyileştirilmesi adına birçok çalışma yapılmaktadır. Çünkü Türkiye yenilenebilir enerji kaynakları açısından büyük bir potansiyele sahiptir. Özellikle güneş enerjisi bakımından ülkemiz dünya ülkeleri arasında en büyük güneş enerjisi potansiyeline sahip ülkeler arasında gösterilmektedir. Ülkemiz, coğrafi konumu itibarıyla sahip olduğu güneş enerjisi potansiyeli açısından birçok ülkeye göre şanslı durumdadır. Avrupa ve diğer dünya devletlerine göre ülkemizin yıllık güneşlenme süresi oldukça fazladır. Fakat birçok gelişmiş AB ülkesinin güneş enerjisi potansiyeli ülkemize göre çok daha az olmasına rağmen, bu ülkelerin güneş enerjisinden faydalanma oranı ülkemize göre çok yüksek seviyededir.

Günümüzde elektrik üretiminde ağırlıklı olarak fosil yakıtların kullanılıyor olması ve bu yakıtların gerek tükenbilir konumda bulunması, gerekse çevreye verdikleri zararlar nedeniyle alternatif bir enerji kaynağının kullanılması zorunluluğunu ortaya koymuştur. Güneş enerjisi, CO2 emisyonu azaltışında son derece önemlidir. Güneş enerjisi çevre açısından temiz bir kaynak özelliği taşıdığından da fosil yakıtlara alternatif olmaktadır. Yeryüzüne her sene düşen güneş ışınım enerjisi, yeryüzünde şimdiye kadar belirlenmiş olan fosil yakıt haznelerinin yaklaşık 160 katı kadardır. Ayrıca güneş ışınım enerjisi; yeryüzünde fosil, nükleer ve hidroelektrik tesislerinin bir yılda üreteceği enerjiden 15.000 kat kadar daha fazladır. Güneş enerjisi hem bol, hem sürekli ve yenilenebilir hem de bedava bir enerji kaynağıdır. Bunların yanı sıra geleneksel yakıtların kullanımından kaynaklanan çevresel sorunların çoğunun güneş enerjisi üretiminde bulunmayışı bu enerji türünü temiz ve çevre dostu bir enerji yapmaktadır.

Ülke olarak; sanayileşme ve ekonomik kalkınma ile birlikte yeni ve alternatif enerji kaynaklarının kullanımının yaygınlaşması hem nispeten çevre kirliliği hem de ekonomik gereklilik ve dışarıya bağlı enerji üretim metotlarının ağırlığının azaltılması

hususlarını beraberinde getirmektedir. Bu kapsamda alternatif ve temiz enerji üretim yöntemlerinden GES (Güneş Enerji Santralleri) de ön plana çıkmaktadır. Enerji üretiminin doğal kaynaklarla üstelik doğal kaynak israfına yol açmadan karşılanabildiği GES tesisleri son yıllarda ülkemizde hızla yaygınlaşma belirtileri göstermektedir. Güneş enerjisinden yararlanma konusundaki çalışmalar özellikle 1970'lerden sonra hız kazanmış, güneş enerjisi sistemleri teknolojik olarak ilerleme ve maliyet bakımından düşme göstermiş, güneş enerjisi çevresel olarak temiz bir enerji kaynağı olarak kendini kabul ettirmiştir.

GES (Güneş Enerji Santralleri) projelerinin başlıca avantajlarını maddeler halinde sıralayacak olursak;

- Temiz, çevreye ve canlılara zararsız, atık içermeyen enerjidir.
- CO2 artışına bağlı olarak sera gazı etkisi ve küresel ısınmaya neden olmaz.
- Modülerdir, taşınabilir. İhtiyaç halinde sisteme ilaveler yapılabilir.
- İşletme ve bakım maliyetleri diğer sistemlere göre yok denecek kadar azdır.
- Dağınık elektrik üretimi ve tüketimi sayesinde trafo merkezine yüklenilmez.
- İhtiyaç duyan birey, kurum ve kuruluşlara elektrik üretimi imkanı sağlar.
- Gereken enerji her yerde, her bölgede ve her mevsimde bulunabilir.

Son olarak, İmar Planı teklifine konu olan Güneş Enerji Santrali projesi ile ülkemizin içinde bulunduğu elektrik enerjisi darboğazının aşılmasında "Yenilenebilir Enerji Kaynakları" alternatiflerinden güneş enerjisinden faydalanılarak elektrik üretimi amaçındadır. Proje alanı; ülkenin artan elektrik enerjisine, güneş enerjisi yönünden katkı sağlayacak potansiyele sahip olarak değerlendirilmiştir.

Eskişehir ili, Mihallıccık ilçesi, Saray mahallesi 127 Ada 58 Parsel sınırlarında kalan Güneş Enerji Santrali Projesi kapsamında 100MWe güç kapasitesi ile hayata geçirilmesi planlanmaktadır.

TEİAŞ Genel Müdürlüğü Planlama ve Yatırım Yönetimi Dairesi Başkanlığı tarafından 08/06/2023 tarihli ve 1885418 sayılı yazı ile söz konusu Güneş Enerji Santrali Projesi uygun bulunarak Bağlantı Görüşü verilmiştir.

2. PLANLAMA ALANI

2.1. PLANLAMA ALANININ YERİ

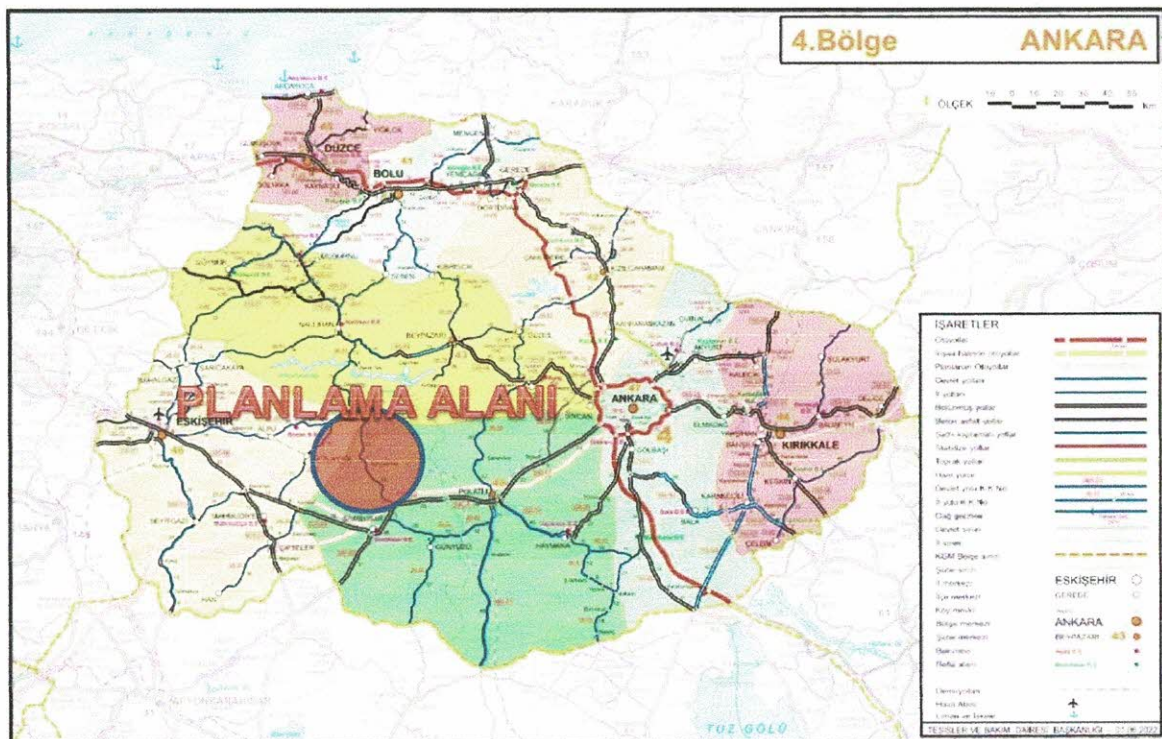
Planlama alanı Eskişehir ili, Mihalıccık, Saray Mahallesi 127 parsel ve 58 Parsel sınırlarında içerisinde yer almaktadır.

“Güneş Enerji Santrali” projesi halihazır harita paftaları içerisinde ve **1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında; I27B11C3C, I27B12D4C, I27B12D4D, I27B16B1B, I27B16B1C, I27B16B2A, I27B16B2B, I27B16B2C, I27B16B2D, I27B17A1A, I27B17A1B ve I27B17A1D** halihazır harita paftaları içerisinde kalmaktadır.

Halihazır Haritalar 14 Adet 1/1000 Ölçekli olmak üzere 08.09.2023 tarihinde Eskişehir Büyükşehir Belediyesince onaylanmıştır.

Ayrıca projenin toplam alan büyüklüğü yaklaşık 151.12 hektar büyüklüğündedir.

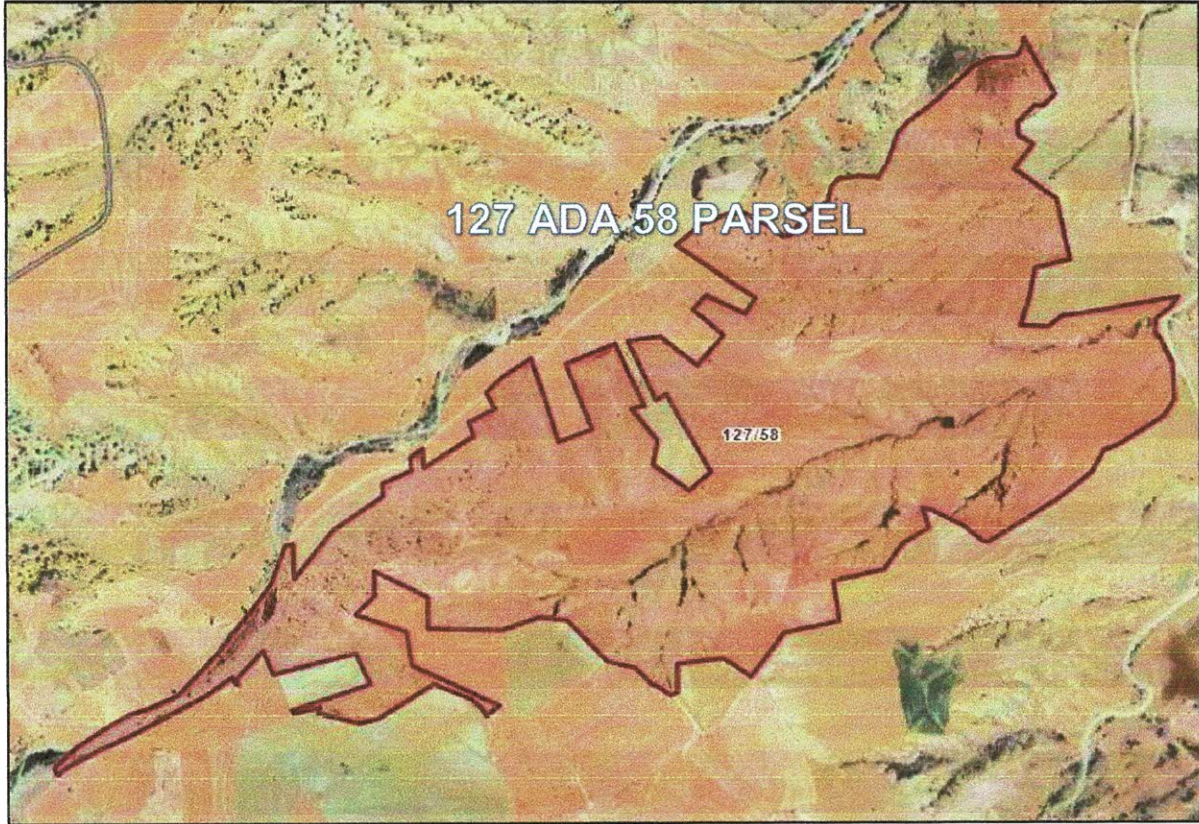
Harita 1,Proje Alanının İç Anadolu Bölgesindeki Yeri



Planlama alanı kuzeyinde ve doğusunda Ankara Beypazarı ilçesi, batısında Eskişehir Merkez İlçesi, güneyinde ise Mihalıccık İlçe Merkezi bulunmaktadır.

GES proje alanı Eskişehir merkez ilçeye yaklaşık 117 km uzaklıkta olup Mihalıccık ilçe merkezine ise yaklaşık 27km uzaklıktadır. Planlama Alanı Eskişehir ilçe Merkezinin ve Mihalıccık İlçe Merkezinin doğusunda yer almaktadır. Ayrıca arazinin konumu ve topoğrafik özellikleri itibari ile Güneş Enerji Santrali kurulmasına yönelik oldukça verimlidir.

Harita 2,Planlama Alanının Uydu Görüntüsü



2.2. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET DURUMU

Eskişehir ili, Mihalıccık ilçesi, Saray Mahallesi 127 parsel ve 58 Parsel tapu kayıtlarına göre yaklaşık toplam 166.92 Hektar büyüklüğünde olup söz konusu parsellerin Mülkiyet durumuna baktığımızda;

Planlama Alanı olan 127 Ada 58 Numaralı Parsel Tarla vasfında olup söz konusu parselin tamamı yatırımcı şirket olan “Kılıçlar Hurdacılık Sanayi ve Ticaret A.Ş.” ye aittir.

Bunula birlikte söz konusu Tarla vasfında olan taşınmaz için Eskişehir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 23.09.2023 tarih ve 11193970 sayılı yazısı ile Güneş Enerji Santrali Projesi yapılması amacıyla Tarım Dışı Kullanım İzini vermiştir.

2.3. İMAR PLANINA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİ

Botaş 21.07.2023 tarih ve 2769476 sayılı yazısında “Söz konusu çalışma alanında kuruluşumuz tasarrufunda mevcut ya da planlanan boru hattı ve tesisi bulunmamaktadır” denmiştir.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü Çevre Düzeni Planları Dairesi Başkanlığı 10.07.2023 tarih ve 6827253 sayılı yazısında “6360 sayılı Kanun uyarınca Büyükşehir Belediye sınırı İl mülki sınırı olan Eskişehir İlinde yürürlükteki Çevre Düzeni Planı’na ve imar planlarına ilişkin iş ve işlemler, 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi’nin 102. maddesi ve 5216 sayılı Kanun uyarınca Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca yürütüldüğünden; Eskişehir İli, Mihalıççık İlçesi, Saray Mahallesi 127 ada 58 parsel sınırları içerisinde yapılması planlanan “100MW kapasiteli Güneş Enerji Santrali Amaçlı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı (GES) amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” çalışmasına konu alanının imar durumuna ilişkin görüşün ilgili büyükşehir belediyesinden alınması gerekmektedir” denmiştir.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü 14.07.2023 tarih ve 6866831 sayılı yazısında “Eskişehir İli, Mihalıççık İlçesi, Saray mahallesi sınırları içerisinde 127 ada 58 parselde yapılmak istenen “Güneş Enerji Santrali Tesis Alanı (GES)” amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmasının yapılmasında Bakanlığımızca (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) değerlendirilecek bir husus bulunmamaktadır” denmiştir.

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü 14.07.2023 tarih ve 65793 sayılı yazısında “Konu hakkında ICAO PANS-OPS Dok. 8168 Cilt II ve Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Haberleşme, Seyrüsefer, Gözetim Sistemleri Mania Kriterleri Hakkında Yönetmelik (SHYCNS) kriterleri kapsamında yapılan değerlendirmeler neticesinde; Yukarıda adı geçen parsel üzerinde yapılması planlanan söz konusu GES projesinin AIP’de ilan edilmiş mevcut usuller ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülmediği değerlendirilmektedir” denmiştir.

Devlet Su İşleri 3.Bölge Müdürlüğü 28.07.2023 tarih ve 3652603 sayılı yazısında “Talebiniz değerlendirilmiş olup plan sahasında ekte işaretlenmiş bulunan ve 1/25000 ölçekli memleket paftasında Acıpınar Deresi, Saray Çayı, Karakıl Dersi ve Gevilli Deresi olarak adlandırılan dere yatakları ile bu derelerin yan kolları durumunda bulunan isimsiz kuru dere yatakları bulunmaktadır. İmar planında anılan tüm dere yatakları korunmalı, Acıpınar Deresi, Saray Çayı, Karakıl Dersi ve Gevilli Deresi olarak adlandırılan dere yataklarında her iki yakada dere şev üstünden itibaren en az 20 metre; diğer derelerde ise her iki yakada en az 10 metre koruma bandı bırakılmalı ve bu bant içinde herhangi bir yapılaşmaya izin verilmemelidir.

Belirtilen hususlara uyulması kaydıyla Eskişehir ili, Mihalıççık ilçesi, Saray Mahallesi, 127 ada 58 numaralı parselde "Güneş Enerji Santrali Amaçlı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı (GES) amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" yapılması DSİ faaliyetleri açısından uygundur" denmiştir. Ayrıca 4039932 sayılı yazısında "ilgi yazı ile verilen görüşümüze uyararak belirtilen dere yatakları ve koruma bantlarının halihazır haritaya uygun olarak belirlenip, plan yapılması DSİ faaliyetleri açısından uygundur" denmiştir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı 14.07.2023 tarih ve 199356 sayılı yazısında "Bakanlığımız Enerji İşleri Genel Müdürlüğünce; rüzgar, güneş, jeotermal ve biyokütle kaynaklarına dayalı elektrik üretim tesisleri kurulmak amacıyla yapılan ön lisans veya lisanssız elektrik üretim faaliyeti başvuruları için 6446 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin dördüncü ve dokuzuncu fıkraları kapsamında oluşturulan görüşler, başvuru şekline göre Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) veya ilgili şebeke işletmecisine bildirildiğinden, ilgi yazınızda belirtilen tesis yerinin görüş verdiğimiz elektrik üretim tesislerini etkileyip etkilemediğine ilişkin olarak EPDK ve/veya ilgili şebeke işletmecisinden alınacak nihai görüşler doğrultusunda değerlendirilmesi, ayrıca proje sahasındaki tarım arazilerinin, 19/07/2005 tarihli ve 25880 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 5403 sayılı "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu" kapsamında ilan edilen "Büyük Ova Koruma Alanları" içerisinde kalması durumunda, ilgili Kanunun 14 üncü maddesine göre tarım dışı kullanımları için kamu yararı kararı alınması gerekmektedir" denmiştir.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu 14.07.2023 tarih ve 723141 sayılı yazısında "Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 16/05/2019 tarihli ve 8587 sayılı Kararı kapsamında, çatı uygulaması dışındaki güneş enerjisi santrallerinin; mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri, sulu tarım arazileri, sulu-kuru I, II, III, IV. sınıf tarım arazileri ve çevre arazilerde tarımsal kullanım bütünlüğünü bozan alanları kapsamayan arazilerde yer alması şartıyla kurulmasında Kurumumuz açısından bir sakınca bulunmadığı değerlendirilmektedir.

Bu nedenle; yukarıda izah edilen hususlar ve diğer ilişkili mevzuat kapsamında, bahse konu talebin ilgili idareler nezdinde değerlendirilmesi gerekmektedir" denmiştir.

Eskişehir Doğalgaz Dağıtım A.Ş. 13.07.2023 tarih ve 2023GDN1510 sayılı yazısında "Söz konusu Eskişehir ili, Mihalıççık ilçesi, Saray mahallesi, 127 ada 58 parsel sınırları içerisinde altyapı tesisimiz ve yatırım programımız kapsamında planlanan projemiz bulunmadığından bahsi geçen imar planı çalışmasının yapılmasında Kurumumuzca sakınca bulunmamaktadır." denmiştir.

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 17.07.2023 tarih ve 117799 sayılı yazısında "Söz konusu Mihalıççık ilçesi, Saray Mahallesi, 127 Ada 58 parsel; ölçeği gereği şematik olarak hazırlanan, Uygulama Hükümleri ve Açıklama Raporu ile bir bütün olan Eskişehir İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Mihalıççık-Çatacık Alt Planlama Bölgesi içerisinde kalmakta olup

mera alanına ve tarımsal niteliği korunacak alana isabet etmektedir. Plan hükümlerinin ilgili maddeleri uyarınca da Planlama Alt Bölgeleri 1/25.000 ölçekli Nazım İmar planı yapılması gereken alanlar olarak tanımlanmıştır.

Eskişehir İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Uygulama Hükümleri genel itibarı ile değerlendirilmiş olup, Genel Hükümler 5. maddesi "Planlama alt bölgeleri dışında 1/25 000 ölçekli plan yapım zorunluluğu yoktur ve 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılmadan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılamaz; mevcut 1/5000 ve 1/2000 nazım imar planları ile mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planları geçerlidir." hükmünü, 6. maddesi "(...)Planın fiziksel belgesi üzerinde yer alan ve plan ile getirilen çeşitli fonksiyonlara ilişkin alan kararları, şematik olarak gösterilmiş olup; söz konusu alanlar üzerinden ölçü alınamaz ve uygulama yapılamaz." hükmünü, 10. maddesi "İlke olarak, Eskişehir 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planına aykırı olarak alt ölçekli plan yapılamaz. Ancak 75 hektar büyüklüğe kadar olan taleplerde; Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın alt ölçekli plan yapılır. Bu büyüklüğün üstündeki taleplerde (75 hektar ve üstü), Çevre Düzeni Planı Değişikliği gereklidir." hükmünü haizdir.

Söz konusu parsel ile ilişkin 1/25.000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmama ile birlikte; yukarıda belirtilen hususlar, plana esas alınacak kurum/kuruluş görüşleri, etüt analiz ve sentez çalışmaları doğrultusunda ve ilgili mevzuat hükümleri uyarınca planlama çalışmalarının yürütülmesi gerekmektedir" denmiştir.

Eskişehir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 02.08.2023 tarih ve 7035971 sayılı yazısında;

İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü; Söz konusu alanın 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalmadığı ve Bakanlığımızca onaylı herhangi bir planlama alanı içerisinde bulunmadığı tespit edilmiştir. Yapılacak Planlama çalışmasında Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığı yetki ve sorumluluğunda olan ilimize ait 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ve Hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulması gerekmektedir.

Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü; Söz konusu alanda herhangi bir Doğal Sıt Kararına ve tescilli Tabiat Varlığına rastlanmamış olup Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak ilan edilen alan bulunmamaktadır.

Çed ve Çevre İzinleri Şube Müdürlüğü; Yenilenebilir enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Güneş Enerji Santrali) projesi 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliğine uyulması gerekmektedir"

Milli Emlak Müdürlüğü; Söz konusu alanda Hazine Adına kayıt bulunmamaktadır"

Mihalıçcık Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği; Söz konusu alanda İmar Planı çalışması yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır” denmiştir.

Eskişehir İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 17.07.2023 tarih ve 624606 sayılı yazısında “Eskişehir ili sınırları içerisinde alınmış Afete Maruz Bölge Kararına göre yapılmıştır. Bahse konu taşınmazları içine alan herhangi bir Afete Maruz Bölge kararına rastlanılmamıştır. Ancak yapılacak tüm çalışmalarda doğal afet tehlikelerinin göz önünde bulundurulması hususunda” denmiştir.

Eskişehir İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü 07.07.2023 tarih ve 3958994 sayılı yazısında “Müdürlüğümüz arşivinin incelenmesi neticesinde, söz konusu taşınmazın 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen “Kızılınler Termal Turizm Merkezi ve Mihalgazi Sakarılica Termal Turizm Merkezi” sınırları içerisinde yer almadığı tespit edilmiş olup yapılacak işleme esas olmak üzere Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denmiştir.

Eskişehir İl Sağlık Müdürlüğü 18.07.2023 tarih ve 220108412 sayılı yazısında “Arazide yapılacak Güneş Enerjisine Dayalı Elektrik Üretim Tesisleri çalışmaları esnasında içme kullanma suyu kaynağı olarakta kullanılan yeraltı ve yüzeysel su kaynaklarının, depo ve isale hatlarının kirlenmelerine ve kalitelerinin bozulmasına engel olacak önlemlerin alınması,

İmar planı yapıldıktan sonra, inşa edilecek tesislerin bitimini müteakip atık suların ‘Belediye Kanalizasyon Sistemine ve/veya 251 Sayılı Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukura Ait Yönetmelik’ hükümlerine uygun olarak fosseptiğe bağlanması ve mevzuatlardan kaynaklanan sorumlulukların yerine getirilmesi kaydıyla, yazınızda belirtilen alanlarda Güneş Enerjisi Santrali kurulması amacıyla İmar Planı yapılmasında Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir” denmiştir.

Eskişehir İl Tarım ve Orman Müdürlüğü 23.09.2023 tarih ve 11193970 sayılı yazısında “Eskişehir İli, Mihalıçcık İlçesi, Saray Mahallesi tarla vasfı ile kayıtlı 166,929 hektar alana sahip, Kılıçlar hürdacılık Sa.Tic.A.Ş. adına kayıtlı, 127 ada 78 parsel numaralı taşınmazın GES yapılması planlandığından Kurum görüşümüz talep edilmiştir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. maddesi gereği; Müdürlüğümüz teknik elemanlarınca yerinde inceleme yapılarak hazırlanan etüt raporu 127 ada 78 parsel etütleri yapılarak, hazırlanan raporuda 19.01.2023 tarih ve 8594873 sayılı yazı ile başvuru alanının Kuru Marjinal Tarım Arazisi olduğu bildirilmiş olup, yöre ortalaması altında verime sahip olduğu, tarım dışı kapsamda değerlendirilen Güneş Enerji Santralinin tarımsal kullanım bütünlüğüne olumsuz etkisinin olmayacağı, alternatifinin aranmasına gerek olmadığı tespitleri edilmiştir.

Yapılan etüt ve değerlendirmeler neticesinde; 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesi gereği çevredeki tarımsal faaliyetler, toprak ve su

kaynaklarının olumsuz etkilenmemesi için hazırlatılan, Tarafınızca onaylanacak mimari projenin Müdürlüğümüze dijital ortamda teslim edilmesi şartıyla ekli vaziyet planında gösterilen 166,929 hektar alana sahip parsellerin başvuru sahibi tarafından Müdürlüğümüze sunulan vaziyet planında belirtilen haliyle 1.511.228,33 m GES Kurulum alanı olmak üzere parsellerin tamamı 2 GES amaçlı tarım dışı kullanımı uygun görülmüştür.

Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmeliğin 12. Maddesi 8.fıkrasında belirtildiği üzere iki yıl içerisinde yapıların plana bağlanmaması halinde verilen izin geçersiz kabul edilerek tekrar izin alınması gerekmektedir.

GES (Güneş Enerji Santrali) amacıyla izinlendirilen yapıların amacı dışı kullanılması durumunda 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 20. ve 21. maddesi kapsamında idari para cezası uygulanacağı hususunda” denmiştir.

Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğü 01.03.2024 tarih ve 11140633 sayılı yazısında özetle “Söz konusu taşınmazın 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında olmadığı tespit edilmiş olup İmar Planı yapılmasında sakınca bulunmamaktadır” denmiştir.

Eskişehir İl Telekom Müdürlüğü 03.08.2023 tarih ve 190469 sayılı yazısında “Belirtilen ada parsellerde kurumumuza ait yer altı güzergahımız bulunmamaktadır” denmiştir.

Eskişehir İl Ticaret Müdürlüğü 03.10.2023 tarih ve 89579390 sayılı yazısında “Konuyla ilgili olarak Eskişehir ili, Mihalıccık ilçesi, Saray Mahallesi, 127 Ada, 58 Parsel sınırları içerisinde 100MW kapasiteli Güneş Enerji Santrali Amaçlı Yenilebilir Enerji Kaynaklarına dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı (GES) amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı örnekleri incelenmiş olup işaretli olan sınırlar içerisinde ve çevresinde var olan planlanan alanda Bakanlığımız tarafından kurumumuza bildirilen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır” denmiştir.

Eskişehir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı 20.07.2023 tarih ve 2563852 sayılı yazısında “Bu talebe istinaden Bölge Başkanlığımızca gerçekleştirilen incelemeler ile Yetkili Komutanlıklar ve Müdürlükler nezdinde kurulan koordineler sonucunda, planlamaya konu alanda Askerî Alan, Askerî Yasak ve Güvenlik Bölgeleri, Askerî Atış Alanı ve Tatbikat Bölgesi, NATO Akaryakıt Boru Hattı ve Askerî Havaalanı Mania Planı bulunmamaktadır” denmiştir.

Eskişehir Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 14.07.2023 tarih ve 3980824 sayılı yazısında “Söz konusu alanda yapılan yerinde incelemelerde yüzeyde 2863 sayılı Kanunun 6. maddesi kapsamında herhangi bir taşınmaz kültür varlığına rastlanmamış olmasından dolayı projeye ilişkin Müdürlüğümüz mevzuatı açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.

Ayrıca kurum görüşü verilen alanda yapılacak çalışmalar sırasında herhangi bir kültür

varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Yasanın 4. maddesi gereği çalışmaların derhal durdurularak en yakın Müze Müdürlüğüne, köy muhtarına veya mülki idare amirine haber verilmesi gerekmektedir” denmiştir.

Eskişehir Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü 25.07.2023 tarih ve 4926138 sayılı yazısında “diğer kurum ve kuruluşların görüşlerinin olumlu olması halinde yapılması planlanan tesis için kanun, yönetmelik, genelge ve standartlarla ilgili yürürlükteki meri mevzuat hükümlerine uygun olması halinde Müdürlüğümüzce uygun görülmektedir” denmiştir.

Eskişehir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü 27.07.2023 tarih ve 28888 sayılı yazısında “Söz konusu parsellerde idaremiz yetki ve sorumluluğunda olan herhangi bir alt yapı tesisinin bulunmadığı görülmüştür” denmiştir.

Eskişehir Yatırım ve İzleme Koordinasyon Başkanlığı 21.07.2023 tarih ve 60788 sayılı yazısında “Söz konusu 127 Ada 58 nolu parselin bulunduğu alanda, 1(A) grubu Maden Ruhsatı bulunmamaktadır. Diğer grup maden ruhsatları ile ilgili Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğünden görüş alınması gerekmektedir” denmiştir.

Elektrik Üretim A.Ş. 07.07.2023 tarih ve 865946 sayılı yazısında “Söz konusu parsellerde herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır” denmiştir.

Karayolları 4.Bölge Müdürlüğü 09.08.2023 tarih ve 1258136 sayılı yazısında “Söz konusu taşınmaz mevcut ve planlanan yol güzergahlarının dışında kalmakta olup imar planı yapılmasında İdaremizce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır” denmiştir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü 11.08.2023 tarih ve 4079828 sayılı yazısında “Planlama çalışmasına konu alan, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu uyarınca ilan edilen herhangi bir Turizm Merkezi veya Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi sınırları içerisinde kalmamakta olup anılan alanda Genel Müdürlüğümüzce yürütülen herhangi bir çalışma bulunmamaktadır” denmiştir.

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü 12.07.2023 tarih ve 2023319892 sayılı yazısında “Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 12/07/2023 tarihi itibarıyla yapılan incelemede; İlgili kayıtlı dilekçeyle görüş talep edilen 168,26 hektarlık proje alanının, Genel Müdürlüğümüzce verilmiş ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat hakkı ile çakışmalı olmadığı tespit edildiğinden, bahse konu alanda imar planı yapılmasında ve projenin gerçekleştirilmesinde Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmadığına karar verilmiştir” denmiştir.

Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü 17.07.2023 tarih ve 331502 sayılı yazısında “Belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz konusu alanda Kurumumuz

çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır” denmiştir.

Mihalıccık Belediyesi 09.08.2023 tarih ve 463 sayılı yazısında “Söz konusu taşınmaz üzerinde kurulması planlanan Güneş Enerji Santrali 3194 sayılı İmar Kanunu ve uygulama yönetmelikleri uyarınca gerekli şartların sağlanması halinde Güneş Enerji Santrali kurulmasında idemiz açısından sakınca bulunmamaktadır” denmiştir.

Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş. 14.07.2023 tarih ve 51513 sayılı yazısında “İ İşletme Müdürlüğümüzce yapılan inceleme sonucu; Eskişehir İli, Mihalıccık İlçesi, Saray Mahallesi 127 ada 58 parsel no’lu taşınmaz üzerinde mevcut ve planlanan herhangi bir tesisimiz bulunmamaktadır. Bahse konu taşınmazlar üzerinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı amaçlı tesis kurulmasında kurumumuzca herhangi bir sakınca yoktur” denmiştir.

Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü 07.07.2023 tarih ve 57378 sayılı yazısında “Yapılan inceleme neticesinde söz konusu planlama çalışma bölgesinin sivil hava ulaşımına açık havaalanları mania planı içerisinde kalmamakla birlikte, Milli Savunma Bakanlığı uhdesinde bulunan Sivrihisar Askeri Havaalanı Mania Planı iç yatay yüzey ve kısmen yaklaşma kalkış-tırmanış yüzeyi sınırları içerisinde kaldığı tespit edilmiş olup, uçuş emniyeti açısından ilgili askeri birimlerin görüşleri dikkate alınması gerektiği değerlendirilmiştir.

Ayrıca bu ve müteakip süreçteki her türlü yapılaşma ve imar planı düzenlemelerine ilişkin kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını teminen aksi belirtilmedikçe Genel Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmeksizin Belediye Başkanlıklarına veya imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlara başvurulması ve bu kurum/kuruluşlarca 08.03.2023 tarih ve 26950 sayılı yazımız ile bildirilen hususlara göre işlem yapılması hususunda bilgilerini ve gereğini rica ederim” denmiştir.

Tarım ve Orman Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklar 5.Bölge Müdürlüğü 04.12.2023 tarih ve 2240929 sayılı yazısında özetle “Eskişehir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’nın 09.11.2023 tarih ve 7904994 sayılı yazısı ile projeye ÇED Olumlu kararı bulunmaktadır.

Eskişehir Şube Müdürlüğü teknik elemanlarınca yapılan inceleme sonucunda; alanın 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu (Milli Park, Tabiat Parkı, Tabiat Anıtı ve Tabiatı Koruma Alanı), 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu (Yaban Hayatı Koruma Sahası, Yaban Hayatı Geliştirme Sahası) kapsamında “Korunan Alan” olarak belirlenen alanlardan ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği kapsamında kalan alanlar içerisinde olmadığı ilgi (b) yazı ile tespit edilmiş olup,

1) 4915 sayılı Kara Avcılığı Kanunu ve 2872 Sayılı Çevre Kanunu ile bu kanuna dayanılarak çıkarılan tüm çıkarılan tüm yönetmeliklere uyulacaktır.

- 2) Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü/V. Bölge Müdürlüğü'nce istenebilecek ilave tedbirler alınacaktır.
- 3) Proje alanında mevcut olan flora faunaya verilecek zarar minimize edilecektir.
- 4) Proje alanında nesli tehlikeye düşmüş, dar yayılışlı veya ülkemiz için endemik olan bir flora ve fauna türüne rastlanması durumunda zarar verilmeksizin V. Bölge Müdürlüğüne bilgi verilecektir.
- 5) Proje alanında yabanıl fauna türlerinin özellikle üreme, beslenme, kışlama periyotlarında rahatsız edilmeyeceğini,
- 6) Panel sayısının, panel koordinatlarının veya proje alanının, proje teknolojisinin (Fotovoltaik, Isıl Güneş Teknoloji vb.) değişmesi halinde Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü/V. Bölge Müdürlüğü görüşüne başvurulacaktır.
- 7) Faaliyetin herhangi bir şekilde başka bir kişi ya da şirkete devredilmesinin planlanması söz konusu olması halinde, Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğüne bilgi verilmesine müteakiben buhususların 8) Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır ve bu yönetmelik gereği sulak alanlara ve sulak alanları besleyen tüm sulara veya sisteme bağlantılı kuru derelere hiçbir surette artırılmamış evsel ve endüstriyel atık su verilmeyecektir
- 9) Üretim faaliyetleri sonucunda sahada üretim çalışmalarının durdurularak sahanın terk edilmesinin planlanması halinde saha rehabilite edilecektir.
- 10) Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü veya V. Bölge Müdürlüğü tarafından verilecek görüş yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 11) Kuşların çarpışma riskinin ortadan kaldırılması için kurulum sonrasında ortaya çıkan kablo, elektrik iletim hattı vb. malzemeler yer altına alınacaktır.
- 12) Güneş panelleri etrafında büyüyen otlarla mücadele için kesinlikle kimyasal ilaç ya da pestisit kullanılmayacaktır, otlarla mücadele için doğal otlatma yapılacaktır.
- 13) Proje kurulum çalışmaları kuşların üreme dönemi dışında yapılacaktır.
- 14) Çıkan hafriyatın doğal alanlara bırakılmayacaktır.
- 15) Güneş panelleri kurulurken kuşlara yansıma yapılmayacağı ve yapay ışık alanı özelliği göstermemesi için "mat" özellikli malzemeler seçilecektir.
- 16) Paneller arasındaki mesafelerin olası kuş çarpmalarını azaltacak şekilde olacaktır.
- 17) Projede kullanılacak teknolojinin fotovoltaik panel sisteminden farklı bir teknolojiye dönüştürülmesi halinde Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü'ne başvurulacaktır.

Yukarıda belirtilen tedbirlere hassasiyetle riayet edileceğine dair yükümlülüklerin imar planı hükümlerine işlenmesi kaydıyla; söz konusu faaliyetin yapılmasında kurumumuzca bir sakınca bulunmamaktadır.

TCDD 2.Bölge Müdürlüğü 06.10.2023 tarih ve 669922 sayılı yazısında "Görüş istenilen alana isabet eden herhangi bir projemiz bulunmamaktadır" denmiştir.

Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. 20.07.2023 tarih ve 738266 sayılı yazısında “Söz konusu alanda çalışmaların yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce bir sakınca olmadığı düşünülmektedir” denmiştir.

Türkiye Elektrik İletim A.Ş. 18.07.2023 tarih ve 1944840 sayılı yazısında “Teşekkürümüz tarafından yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu bölgeye isabet eden mevcut ve yapım aşamasında herhangi bir tesisimizin olmadığı tespit edilmiştir” denmiştir.

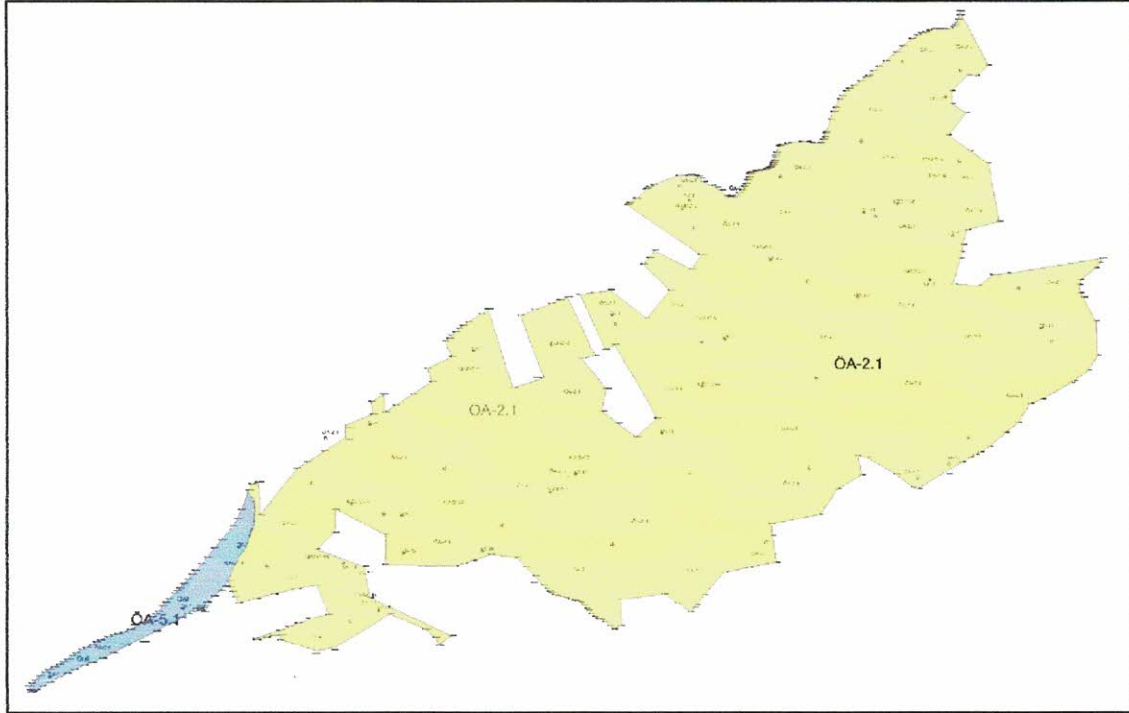
Ulaştırma Ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü 19.07.2023 tarih ve 1274085 sayılı yazısında “söz konusu alanlarda Bakanlığımız Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğünce yürütülen herhangi bir etüt ve proje çalışması bulunmamaktadır” denmiştir.

2.4. İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK ETÜT

Eskişehir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 08/12/2023 tarihinde Eskişehir İli, Mihalıccık ilçesi, Saray Mahallesi 127 Ada 58 Parsel sınırlarında Güneş Enerji Santrali İmar Planı çalışması için onaylanan İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmı aşağıdaki gibidir. Söz konusu raporun sonuç ve öneriler kısmında belirtildiği üzere Planlama Alanı Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar (ÖA-2.1) fonksiyonunda kalmaktadır.

Söz konusu raporun sonuç ve öneriler kısmı aşağıda yer almaktadır.

Harita 3, Planlama Alanı Yerleşime Uygunluk Haritası



13. SONUÇ ve ÖNERİLER

Bu çalışma, Eskişehir ili, Mihalıççık ilçesi, Saray mahallesi, I27-B-16-B-2-C, I27-B-17-A-1-D, I27-B-17-A-1-C, I27-B-16-B-2-D, I27-B-16-B-1-C, I27-B-16-B-1-D, I27-B-16-B-2-B, I27-B-17-A-1-A, I27-B-17-A-1-B, I27-B-16-B-2-A, I27-B-16-B-1-B, I27-B-11-C-3-C, I27-B-12-D-4-D, I27-B-12-D-4-C pafta içerisinde yer alan, ekli krokiye bilgileri verilen, sınır köşe noktaları koordinatlarla belirlenen yaklaşık 168,39 hektarlık alanın yapılan morfolojik, jeolojik-yapısal özellikler, jeofizik, hidrojeolojik, jeoteknik özellikler (taşınma, sıvılaşma, oturma), zeminlerin mühendislik özellikleri, paleosismolojik bulgular, dinamik özellikler ve doğal afet tehlikesi değerlendirilerek aşağıdaki sonuç ve öneriler sunulmuştur:

1. İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu hazırlanarak yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılması amaçlanan inceleme alanı imar plan düzenlemesi yapılması planlanmıştır. Alanın 1:25.000 ölçekli Çevre Düzeni planı bulunmaktadır. İnceleme alanında daha önce yapılmış 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt çalışması bulunmaktadır.
2. İnceleme alanı sınırları içerisinde coşen yaşlı karasal kırınılar yer almaktadır.
3. İnceleme alanının jeolojisi ışığında, arazinin jeolojik yapısını, birimlerin yanal ve düşey yöndeki değişimleri, mühendislik özellikleri ve jeoteknik parametreleri saptamak amacıyla, derinlikleri toplamda 167,40 m derinliğinde 22 adet sondaj kuyuları açılmıştır.
4. Her 1,50 m'de Standart Penetrasyon Deneyi (SPT) yapılarak zeminin indeks-üzrüksel özellikleri belirlenmeye çalışılmış, örselenmiş (SPT) örnekler alınmıştır. Alınan numuneler CH, CI ve MI grubu zeminlerden oluşmaktadır.
5. Alınan örselenmiş numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deney sonuçlarına göre inceleme alanında yer alan killerin plastisite indisi %17,0-31,55, Likit limit %37,1-54,90 arasında değişirken Kil-Silt yüzdesi %49,68-90,90 arasındadır. Etüt alanında şişme yönüyle yüksek derecede gözükmemektedir.
6. Jeolojik açıdan inceleme alanı sınırları içerisinde kuvaterner yaşlı alüvyon yer almaktadır. Taşınma gücü sorunu, sıvılaşma, oturma vb. mühendislik sorunlarının ve doğal afet tehlikesi yönünden duraylılık sorununun beklenildiği bu nedenle yerleşim açısından Önemli Alan 5.1 (ÖA-5.1) olarak tanımlanmıştır. Yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesiyle gösterilmiştir.
7. Topoğrafik eğim %0-20 ve %>20 şeklinde görülmüştür. Bu alanlar harita üzerinde ayrı ayrı belirtilmiştir. Eğimin %>20 olduğu kesimlerde stabilite problemi beklenmemektedir. Bu nedenle yerleşim açısından Önemli Alanlar ÖA-2.1 olarak tanımlanmıştır. Yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesiyle gösterilmiştir.
8. E-99762936-754-3652603 sayılı DSI görüşünde "ekte işaretlenmiş bulunan ve 1/25000 ölçekli memleket paftasında Acıpınar Deresi, Saray Çayı, Karakil Deresi ve Gevilli Deresi olarak adlandırılan dere yatakları ile bu derenin yan kolları durumunda bulunan isimsiz kuru dere yatakları bulunmaktadır. İmar planında anılan tüm dere yatakları korunmalı, Acıpınar Deresi, Saray Çayı, Karakil Deresi ve Gevilli Deresi olarak adlandırılan dere yataklarında her iki yakada dere şev üstünden itibaren 20 metre; diğer derelerde ise her iki yakadan en az 10 metre koruma bandı bırakılmalı ve bu bant içinde herhangi bir yapılaşmaya izin verilmemelidir," denilmektedir. Yukarıda anılan görüş çerçevesinde inceleme alanının tamamı ÖA-3 olarak değerlendirilmiş olup haritada gösterilmemiştir. Planlama aşamasında Devlet Su İşlerinin güncel görüşünün alınması ve verilen görüşe titizlikle uyulması gerekmektedir.



9. Kazı çevleri açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş istinat yapılarıyla desteklenmelidir.
10. İnceleme alanında yapılacak yapılar için "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, 2018" ve "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" esaslarına uyulmalıdır.
11. İnceleme alanında yer alan zeminlerin dinamik-elastik parametreleri, tabaka kalınlıkları, deprem yönetmeliklerine göre zemin sınıfları, zemin büyütmesi ve zemin hakim periyodları belirlemek ve jeolojik yapıyı ortaya çıkarmak amacıyla, 11 adet sismik (Masw) ve 6 noktada mikrotremör çalışması yapılmıştır. Sismik verilerde Vp boyuna dalga hızı 360 m/sn ile 2005 m/sn, Vs Enine dalga hızı 124 m/sn ile 1159 m/sn arasında değişmektedir. Vs30: 234-512 m/sn. arasında değişmektedir.
12. Poission dağılımına göre M 6.0 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 1,3; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 6,5; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 9,6 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 12,5 ortalama tekrarlanma periyodu 746 yıl; M 6.5 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 0,3; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 1,4; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 2,1 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 2,8, ortalama tekrarlanma periyodu 3550 yıl; M 7.0 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 0,1; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 0,3; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 0,4; ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 0,6; ortalama tekrarlanma periyodu 16889 yıl ve M 7.5 büyüklüğündeki depremin 10 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 0,0; 50 yıl içinde olma olasılığı yüzde 0,1; 75 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 0,1 ve 100 yıl içerisinde olma olasılığı yüzde 0,1; ortalama tekrarlanma periyodu 80361 yıl olarak bulunmuştur.
13. İnceleme alanında yapılan sismik etütlerden elde edilen zemin hakim titreşim periyodu 0,30- 0,67 sn. aralığında hesaplanmıştır.
14. Yapılan jeolojik ve jeofizik araştırmalar neticesinde, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, 2018 uyarınca, Vs hızları ve zemin einsiide dikkate alındığında, yerel zemin sınıfı **ZC-ZD** dir.
15. E-62535436-045,99-624606 sayılı AFAD görüşünde "Bahse konu taşınmazı içine alan herhangi bir Afete Maruz Bölge kararına rastlanılmamıştır. Ancak yapılacak tüm çalışmalarda doğal afet tehlikelerinin göz önünde bulundurulması hususunda" diye belirtilmiştir.

Bu rapor imar planına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu olup, Temel ve Zemin Etüt Raporu yerine kullanılamaz. 2023

SEYHAN D.
JEOTEKNİK MÜHENDİSİ
ODA SİCİL NO: 1673

SELAH S.
JEOTEKNİK MÜHENDİSİ
ODA SİCİL NO: 1915



İL	Eskişehir
İLÇE	Mihalıççık
MAHALLE	Saray
PAFTA	I27-B-16-B-2-C, I27-B-17-A-1-D, I27-B-17-A-1-C, I27-B-16-B-2-D, I27-B-16-B-1-C, I27-B-16-B-1-D, I27-B-16-B-2-B, I27-B-17-A-1-A, I27-B-17-A-1-B, I27-B-16-B-2-A, I27-B-16-B-1-B, I27-B-11-C-3-C, I27-B-12-D-4-D, I27-B-12-D-4-C
ADA / PARSEL	Ekli krokide bilgileri verilen, sınır köşe noktaları koordinatlarla belirlenen yaklaşık 168,39 hektarlık alanın
AMAC	Güneş Enerji Santrali
PLAN/RAPOR TÜRÜ-ÖLÇEĞİ	1/1000 Uygulama İmar Planına Esas

Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/firmada olmak üzere 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı genelge gereğince, büro ve arazi incelemesi sonucunda uygun bulunmuştur.

KOMİSYON

Serkan ERDOĞDU
Jeolojik Mühendisi

Gökhan BİKİM
Jeolojik Mühendisi

Fazıl KÖSE
Jeolojik Mühendisi

E. T. İRANK
İmar ve Planlama Müdürü

Yusuf DENİZ
Müdür Yardımcısı

28.09.2011 gün ve 102732 sayılı genelge gereğince onaylanmıştır.

ONAY

08.12.2011

Hümet ÇETİK

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

2.5. ÇED KARARI

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından 09.11.2023 tarih ve 7904994 sayılı ÇED Kararı ile özetle *"Kılıçlar Mihalicçık GES (112,013 MWm/112,013 MWp/100 MWe, 151,12 Ha) projesi hakkında 29.07.2022 tarih ve 31907 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği'nin (Geçici 1. Maddesi kapsamında) 14. maddesi gereğince Bakanlığımızca "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" Kararı verilmiştir"* denmiştir.

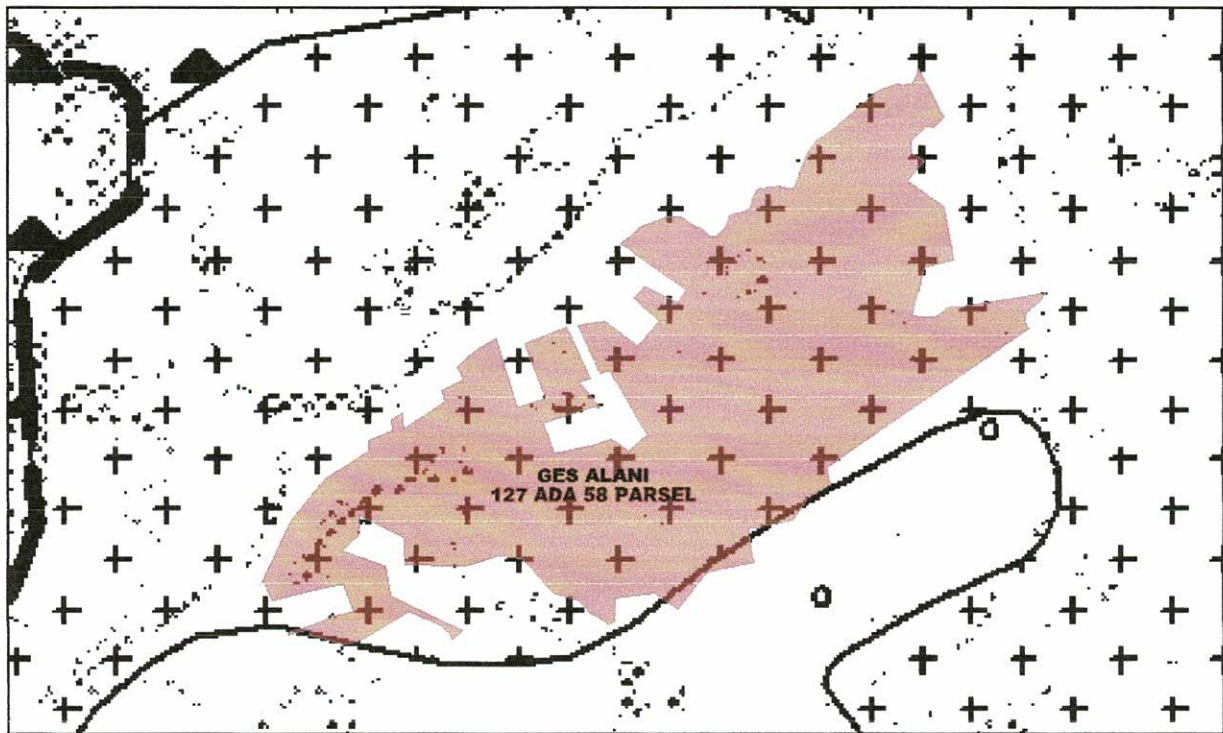
2.6. PLANLAMA ALANI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama Alanının yer aldığı Eskişehir ilinin Çevre Düzeni Planı, 6360 sayılı Kanun uyarınca Büyükşehir Belediye sınırı İl mülki sınırı olan Eskişehir ilinde yürürlükteki Çevre Düzeni Planı'na ve imar planlarına ilişkin iş ve işlemler, 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Karamnamesi'nin 102. maddesi ve 5216 sayılı Kanun uyarınca Eskişehir Büyükşehir Belediye Başkanlığınca yürütülmektedir.

Eskişehir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı 17.07.2023 tarih ve 117801 sayılı yazısında özetle belirtildiği üzere GES Amaçlı İmar Planı yapılacak olan parseller için *"Ölçeği gereği şematik olarak hazırlanan, Uygulama Hükümleri ve Açıklama Raporu ile bir bütün olan Eskişehir İli 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında; Mihalicçık-Çatacık Alt Planlama Bölgesi içerisinde kalmakta olup Mera Alanına ve Tarımsal Niteliği Korunacak Alana isabet etmektedir."*

İlke olarak, Eskişehir 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planına aykırı olarak alt ölçekli plan yapılamaz. Ancak 75 Hektar büyüklüğe kadar olan taleplerde; Çevre Düzeni Planı değişikliğine gerek kalmaksızın alt ölçekli plan yapılır. Bu büyüklüğün üstündeki taleplerde (75 Hektar ve üstü) Çevre Düzeni Planı değişikliği gereklidir" denmiştir.

Harita 4, Planlama Alanının Eskişehir 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Yeri



2.7. MER'İ PLAN BİLGİLERİ

Planlama alan olan Eskişehir ili, Mihalıççık İlçesi, Saray Mahallesi 127 ada 58 Nolu Parsel sınırlarında Mer'i 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamakta olup Enerji Üretim Alanı Amaçlı 1/100.000 Ölçekli Eskişehir İl Çevre Düzeni Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 16.05.2024 tarihinde Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Meclis toplantısında onaylanmıştır.

3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama Alanı Eskişehir ili, Mihalıccık ilçesi, Saray Mahallesi 128 Ada 58 Parsel sınırları içerisinde sınırlarında kalmaktadır. Planlama alanı toplam büyüklüğü 151.12 Hektar'dır.

Söz konusu parsel için Güneş Enerji Santrali Projesi kapsamında 100MWe kapasiteli Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı amaçlı Güneş Enerji Santrali ve Ulaşım Yolları için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması hazırlanmıştır.

Planlama Alanı, kuzeyinde bulunan Saray Koçet kadastral yolundan cephe almaktadır. Planlama sahası içerisinde yer alan ancak Plan Onama Sınırı dışarısında kalan 127 Ada 34 Numaralı Parsel Maliklerinin taşınmazına ulaşabilmesi için 10 Metre İmar Yolu planlanmıştır.

DSİ 3.Bölge Müdürlüğü'nün 28.07.2023 tarih ve 3652603 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyularak; Acıpınar Deresi, Saray Çayı, Karakıl Dersi ve Gevilli Deresi olarak adlandırılan dere yataklarının her iki yakasından itibaren 20 metre, diğer derelerin ise her iki yakasından itibaren 10 metre koruma bandı bırakılmış ve bu alanlarda herhangi bir yapılaşmaya gidilememesi amacıyla Yapı Yasaklı Alan olarak Planlara işlenmiştir.

Söz konusu Yapı Yasaklı Alan olarak planlanan sınırlar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Yapı Yaklaşma Mesafesi olarak Planlara işlenerek o bölgelerde yapılaşmaların önüne geçilmiştir.

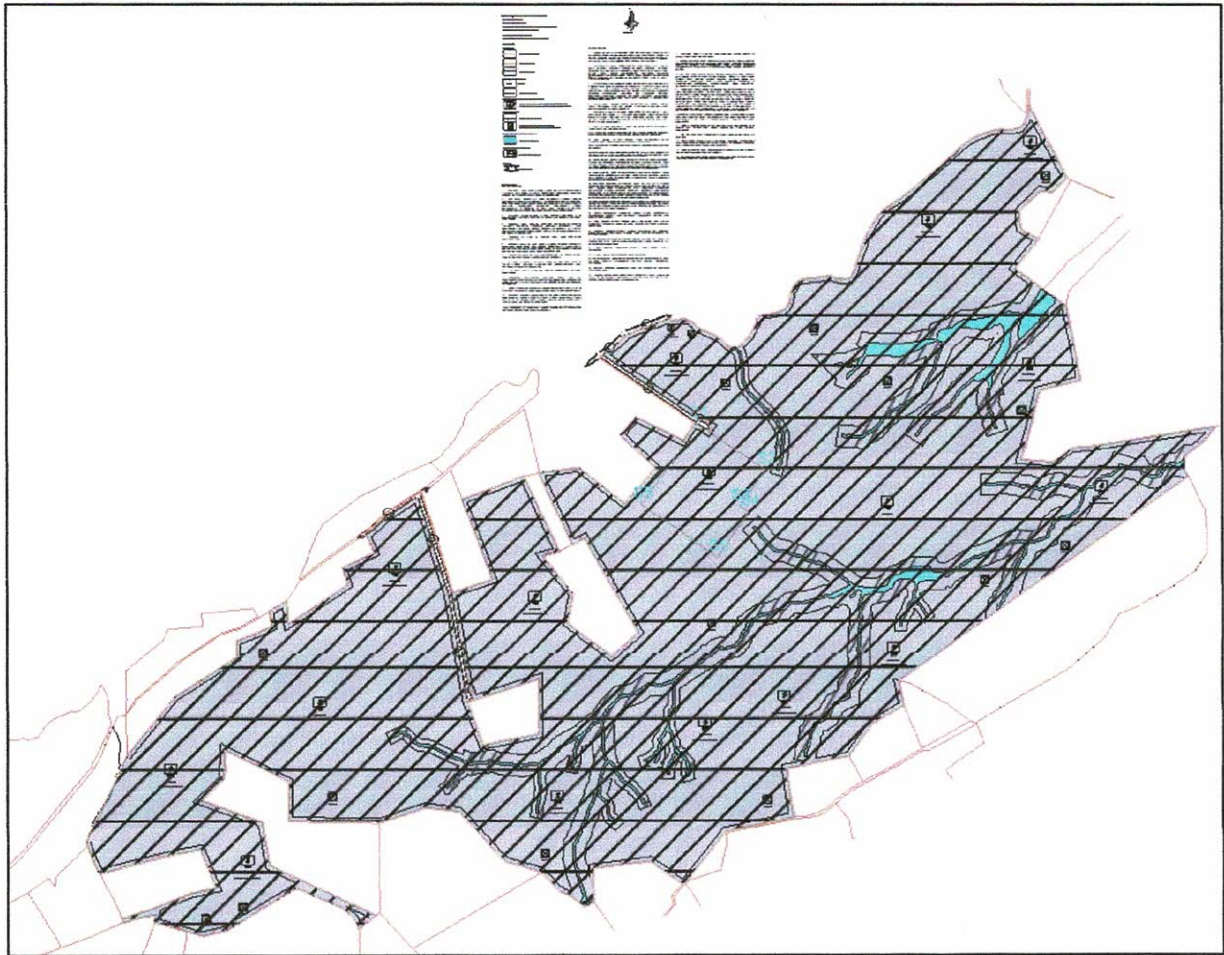
Ayrıca GES Projesi kapsamında hazırlanan Toprak Koruma Projesi Raporunda *"Proje Alanının komşu parsellerle ve yol ile lan sınırından 8metre koruma bandı bırakılacaktır"* ibaresi yer almasından dolayı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında komşu parsellerden ve yollardan itibaren 8 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılmıştır.

Son Yapılan imar planı çalışmasının Alan Dağılım tablosuna baktığımızda ise planlama alanının %99.48'i Enerji Üretim Alanı ve %0.52'si Ulaşım Yollarından oluşturmaktadır.

Tablo 1, Planlama Alanı Fonksiyon Dağılım Tablosu

FONKSİYON	PLANLAMA ALANI	
	ALAN(M ²)	ORAN(%)
GES ALANI	1.503.264,33	99.48
YOL	7.942,82	0.52
TOPLAM ALAN	1.511.207,15	100

Harita 5,1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında GES Alanı



3.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. ESKİŞEHİR 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE HÜKÜMLEMLERİNE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE, MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA: ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
3. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

4. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
5. İŞLETMEYE AİT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDEN KARŞILANACAKTIR.
6. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
8. 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA İLE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
9. 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. PLANLANAN FAALİYETLERDE DEĞİŞİKLİK OLMASI VEYA YENİ FAALİYETLERİN İLAVE EDİLMESİ DURUMUNDA ÇED YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINACAKTIR.
11. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULANIM AMACI DIŞINDA HİÇ BİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
12. 6446 SAYILI ELEKTRİK PİYASASI KANUNU, 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE BU KANUNLARA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
13. 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANI KAPSAMINDAKİ SANTRAL ALANINDA ÜRETİME İLİŞKİN TESİSLERLE BUNLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE ŞALT MERKEZİ, ALT YAPI VE ÜST YAPI TESİSLERİ İLE TESİSİN İŞLEYİŞİ İÇİN GEREKLİ YAPI/BİNA YAPILABİLİR. İMAR UYGULAMASI AŞAMASINDA BU ALANLAR İFRAZ EDİLEBİLİR. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ULAŞIMI SAĞLAYACAK SERVİS YOLLARI İNŞA EDİLEBİLİR.



2. YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ) ALANINDA KURULACAK GÜNEŞ PANELLERİ; BAĞLANTI ANLAŞMASI İÇİN YAPILAN VE ONAYLANAN GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ÜRETİM TESİSİNE İLİŞKİN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN KOORDİNATLAR DIŞINDA YAPILAMAZ. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ KURULU GÜCÜ TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE 100000 AC (KWE) / 112013,65 DC (KWP)'DİR.
3. 08.12.2023 TARİHİNDE ESKİŞEHİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN ESKİŞEHİR İLİ, MİHALICCIK İLÇESİ, SARAY MAHALLESİ, 127 ADA 58 PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN GES ALANININ İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
4. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ PROJESİ KAPSAMINDA, SÖZ KONUSU PROJEYE İLİŞKİN HAZIRLANAN NİHAİ ÇED RAPORU VE EKLERİNDE BELİRTİLEN TÜM TEDBİR/TAAHÜTLERE RİAYET EDİLECEKTİR.
5. ESKİŞEHİR İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ 23.09.2023 TARİHLİ 11193970 SAYILI YAZISI İLE VERİLEN 151,12 HEKTAR YÜZÖLÇÜMLÜ GÜNEŞ ENERJİSİDEN ELEKTİRİK ÜRETİM SANTRALİ VE TESİSİ KURULMASI AMAÇLI İMAR PLANI ÇALIŞMASI YAPILMASI SURETİYLE VERİLEN "TARIM DIŞI AMAÇLI KULLANIM İZNİ" AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
6. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 04.12.2023 TARİHLİ 12240929 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN ;
 - 6.1. 4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE BU KANUNA DAYANILARAK ÇIKARILAN TÜM ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERE UYULACAKTIR.
 - 6.2. DOĞA KORUMA VE MİLLÎ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ/V. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NCE İSTENEĞİLECEK İLAVE TEDBİRLER ALINACAKTIR.
 - 6.3. PROJE ALANINDA MEVCUT OLAN FLORA FAUNAYA VERİLECEK ZARAR MİNİMİZE EDİLECEKTİR.
 - 6.4. PROJE ALANINDA NESLİ TEHLİKEYE DÜŞMÜŞ, DAR YAYILIŞLI VEYA ÜLKEMİZ İÇİN ENDEMİK OLAN BİR FLORA VE FAUNA TÜRÜNE RASTLANMASI DURUMUNDA ZARAR VERİLMESİZİN V. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLECEKTİR.
 - 6.5. PROJE ALANINDA YABANIL FAUNA TÜRLEİNİN ÖZELLİKLE ÜREME, BESLENME, KIŞLAMA PERİYOTLARINDA RAHATSIZEDİLMEYECEĞİNİ, 6) PANEL SAYISININ, PANEL KOORDİNATLARININ VEYA PROJE ALANININ, PROJE TEKNOLOJİSİNİN (FOTOVOLTAİK, ISIL GÜNEŞ TEKNOLOJİ VB.) DEĞİŞMESİ HALİNDE DOĞA KORUMA VE MİLLÎ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ/V. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜNE BAŞVURULACAKTIR.

6.6. PANEL SAYISININ, PANEL KOORDİNATLARININ VEYA PROJE ALANININ, PROJE TEKNOLOJİSİNİN (FOTOVOLTAİK, ISIL GÜNEŞ TEKNOLOJİ VB.) DEĞİŞMESİ HALİNDE DOĞA KORUMA VE MİLLÎ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ/V. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜNE BAŞVURULACAKTIR.

6.7. FAALİYETİN HERHANGİ BİR ŞEKİLDE BAŞKA BİR KİŞİ YA DA ŞİRKETE DEVREDİLMESİNİN PLANLANMASI SÖZ KONUSU OLMASI HALİNDE, DOĞA KORUMA VE MİLLÎ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE BİLGİ VERİLMESİNE MÜTEAKİBEN BUHUSUSLARIN 8) SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR VE BU YÖNETMELİK GEREĞİ SULAK ALANLARA VE SULAK ALANLARI BESLEYEN TÜM SULARA VEYA SİSTEME BAĞLANTILI KURU DERELERE HİÇBİR SURETTE ARITILMAMIŞ EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIK SU VERİLMEYECEKTİR

6.8. SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR VE BU YÖNETMELİK GEREĞİ SULAK ALANLARA VE SULAK ALANLARI BESLEYEN TÜM SULARA VEYA SİSTEME BAĞLANTILI KURU DERELERE HİÇBİR SURETTE ARITILMAMIŞ EVSEL VE ENDÜSTRİYEL ATIK SU VERİLMEYECEKTİR.

6.9. ÜRETİM FAALİYETLERİ SONUCUNDA SAHADA ÜRETİM ÇALIŞMALARININ DURDURULARAK SAHANIN TERK EDİLMESİNİN PLANLANMASI HALİNDE SAHA REHABİLİTE EDİLECEKTİR.

6.10. DOĞA KORUMA VE MİLLÎ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA V. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN VERİLECEK GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

6.11. KUŞLARIN ÇARPIŞMA RİSKİNİN ORTADAN KALDIRILMASI İÇİN KURULUM SONRASINDA ÖRTAYA ÇIKAN KABLO, ELEKTRİK İLETİM HATTI VB. MALZEMELER YER ALTINA ALINACAKTIR.

6.12. GÜNEŞ PANELLERİ ETRAFINDA BÜYÜYEN OTLARLA MÜCADELE İÇİN KESİNLİKLE KİMYASAL İLAÇ YA DA PESTİSİT KULLANILMAYACAKTIR, OTLARLA MÜCADELE İÇİN DOĞAL OTLATMA YAPILACAKTIR.

6.13. PROJE KURULUM ÇALIŞMALARI KUŞLARIN ÜREME DÖNEMİ DIŞINDA YAPILACAKTIR.

6.14. ÇIKAN HAFRİYATIN DOĞAL ALANLARA BIRAKILMAYACAKTIR.

6.15. GÜNEŞ PANELLERİ KURULURKEN KUŞLARA YANSIMA YAPILMAYACAĞI VE YAPAY IŞIK ALANI ÖZELLİĞİ GÖSTERMEMESİ İÇİN "MAT" ÖZELLİKLİ MALZEMELER SEÇİLECEKTİR.

6.16. PANELLER ARASINDAKİ MESAFELERİN OLASI KUŞ ÇARPMALARINI AZALTACAK ŞEKİLDE OLACAKTIR.

6.17. PROJEDE KULLANILACAK TEKNOLOJİNİN FOTOVOLTAİK PANEL SİSTEMİNDEN FARKLI BİR TEKNOLOJİYE DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HALİNDE DOĞA KORUMA VE MİLLÎ PARKLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE BAŞVURULACAKTIR.

7. ESKİŞEHİR VALİLİĞİ İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 18.07.2023 TARİHLİ VE 220108412 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN;

7.1. ARAZİDE YAPILACAK GÜNEŞ ENERJİSİNE DAYALI ELEKTRİK ÜRETİM TESİSLERİ ÇALIŞMALARI ESNASINDA İÇME KULLANMA SUYU KAYNAĞI OLARAKTA KULLANILAN YERALTI VE YÜZEYSEL SU KAYNAKLARININ, DEPO VE İSALE HATLARININ KİRLENMELERİNE VE KALİTELERİNİN BOZULMASINA ENGEL OLACAK ÖNLEMLERİN ALINMASI

7.2. İMAR PLANI YAPILDIKTAN SONRA, İNŞA EDİLECEK TESİSLERİN BİTİMİNİ MÜTEAKİP ATIK SULARIN 'BELEDİYE KANALİZASYON SİSTEMİNE VE/VEYA 251 SAYILI LAĞIM MECRASI İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURA AİT YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK FOSSEPTİĞE BAĞLANMASI VE MEVZUATLARDAN KAYNAKLANAN SORUMLULUKLARIN YERİNE GETİRİLMESİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

8. DEVLET SU İŞLERİ 3.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 28.07.2023 TARİH VE 3652603 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN "ACIPINAR DERESİ, SARAY ÇAYI, KARAKIL DERSİ VE GEVİLLİ DERESİ OLARAK ADLANDIRILAN DERE YATAKLARI İLE BU DERELERİN YAN KOLLARI DURUMUNDA BULUNAN İSİMSİZ KURU DERE YATAKLARI BULUNMAKTADIR. İMAR PLANINDA ANILAN TÜM DERE YATAKLARI KORUNMALI, ACIPINAR DERESİ, SARAY ÇAYI, KARAKIL DERSİ VE GEVİLLİ DERESİ OLARAK ADLANDIRILAN DERE YATAKLARINDA HER İKİ YAKADA DERE ŞEV ÜSTÜNDEN İTİBAREN EN AZ 20 METRE; DİĞER DERELERDE İSE HER İKİ YAKADA EN AZ 10 METRE KORUMA BANDI BIRAKILMALI VE BU BANT İÇİNDE HERHANGİ BİR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEYELİDİR" HÜKMÜNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

9. ESKİŞEHİR İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜNÜN 17.07.2023 TARİH VE 624606 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN "YAPILACAK TÜM ÇALIŞMALARDA DOĞAL AFET TEHLİKELERİNİN GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMASI" HÜKMÜNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

10. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN, RESMİ KURUMLARCA İMAR PLANINA ESAS VERİLEN TÜM KURUM GÖRÜŞLERİNE RİAYET EDİLMESİ ZORUNLUDUR.

11. BU İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

12. GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ TESİSİ YAPILAŞMA KOŞULLARI; YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI'NDA YAPILAŞMA KOŞULLARI $E=0.70$, YENÇOK=6.50 METRE OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

13. ALANDA, ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRMESİ SÜRECİNE İLİŞKİN MAHKEME KARARI DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR.

14. İMAR PLANINDA YOL OLARAK GÖSTERİLEN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN, İMAR UYGULAMASI YAPILMADAN RUHSAT DÜZENLENEMEZ.